

# Freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse zum Wohlfühlen!



64297 Darmstadt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 215.000,00 EUR

Scout-ID: 142832807  
Objekt-Nr.: ETW 3-2023



## Ihr Ansprechpartner:

Anette Götz Immobilien & Verwaltung

Frau Anette Götz

E-Mail: [info@makler-buero-goetz.de](mailto:info@makler-buero-goetz.de)

Web: <http://www.makler-buero-goetz.de>

Nutzfläche ca.:	15,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1999
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1999
Bezugsfrei ab:	Sofort
Garage/Stellplatz:	Parkhaus
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 100,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 10.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 2,975

Die Courtage ist eine Maklerprovision, die der Makler nach erfolgreicher Vermittlung einer Immobilie von dem Käufer erhält. Die Courtage in Höhe von 2,975% inklusive Mehrwertsteuer ist erst dann fällig, wenn ein Kaufvertrag durch die aktive Mithilfe des Immobilienmaklers zustande gekommen ist und notariell beurkundet wurde. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse zum Wohlfühlen!



64297 Darmstadt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 215.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die attraktive Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Parteien-Haus im Herzen von Eberstadt.

Auf der ersten Etage gelangen Sie durch den Flur in zwei schöne Zimmer, von denen Sie einen kleinen Wintergarten und eine große Außenterrasse erreichen.

Holzfußböden, helle Räume und ein guter Grundriss schaffen eine harmonische Verbindung zwischen den Wohnbereichen und sorgen für ein angenehmes Raumgefühl.

Ein Tageslichtbad samt Badewanne, eine Küche sowie ein kleiner Abstellraum und ein eigener Kelleranteil runden diese Wohneinheit ab.

Durch eine nahegelegene Seitenstraße kommen Sie zu Ihrem PKW-Stellplatz, der sich in einem Parkhaus befindet.

Ausreichend Nutzfläche finden Sie ebenso im Souterrain, wie einen gemeinschaftlichen Waschraum, indem Sie Waschmaschine und Trockner unterbringen können.

## Ausstattung:

- Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten und Terrasse
- Schlafzimmer mit Zugang zum Wintergarten und Terrasse
- Küche gefliest
- Tageslichtbad gefliest mit Badewanne
- Parkett in Wohn- und Schlafzimmer
- 2fach verglaste Kunststofffenster
- Südausrichtung
- Kellerabteil
- Gemeinschaftswaschraum

## Lage:

Eberstadt ist ein Stadtteil von Darmstadt und liegt mit rund 23.150 Einwohnern zwischen den Metropolen Frankfurt / Rhein-Main und Rhein Neckar. Eingebettet zwischen dem schönen Odenwald und der Region "Bergstrasse" gilt Eberstadt als eine der begehrtesten Wohnadressen der Region.

Das Objekt liegt an einer Landstraße - ca. 650m vom beliebten Ortskern Eberstadts entfernt, dort finden Sie nahezu alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Ärzte, Banken, Boutiquen oder Cafés - die hervorragende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen.

Große ortsansässige Unternehmen, wie z.Bsp. KAO, Goldwell oder die Software AG, haben Eberstadt über die Landesgrenzen hinaus international bekannt gemacht.

Auch die Verkehrsanbindung ist hier perfekt! In nur 2 Minuten erreichen Sie den Autobahnanschluss der A5 und sind in 20-45

Minuten in Frankfurt, Mannheim, Heidelberg. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in ca. 10 Minuten zum Luisenplatz, der Innenstadt Darmstadts sowie in die umliegenden Gemeinden. Es gibt zudem einen kleinen Bahnhof ebenfalls mit Verbindungen nach Heidelberg, Mannheim und Frankfurt.

Neben einem großen Freibad, einer Vielzahl von Vereinen, Spiel- und Sportplätzen sowie tollen Wander- und Ausflugsmöglichkeiten in der näheren Umgebung, gibt es auch ein reichhaltiges soziales, kulturelles und kulinarisches Angebot.

Vom Kindergarten bis hin zur Oberstufe finden Sie alle Kinderbetreuungs- bzw. Schulformen in Eberstadt, welche in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar sind. Gerne erhalten Sie auf Anfrage nähere Informationen über die aufgeführten Einrichtungen.

## Sonstiges:

Betriebskosten / Instandhaltung:

Hausgeld: 70,00 EUR

Rücklagen: 30,00 EUR

Gas und Strom sind im Hausgeld nicht enthalten.



Frontansicht (Nord)

## Freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse zum Wohlfühlen!

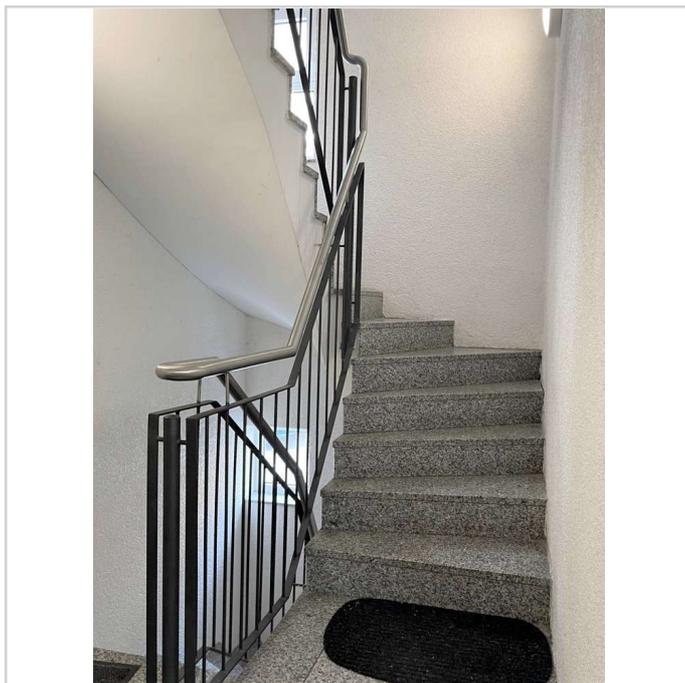


64297 Darmstadt

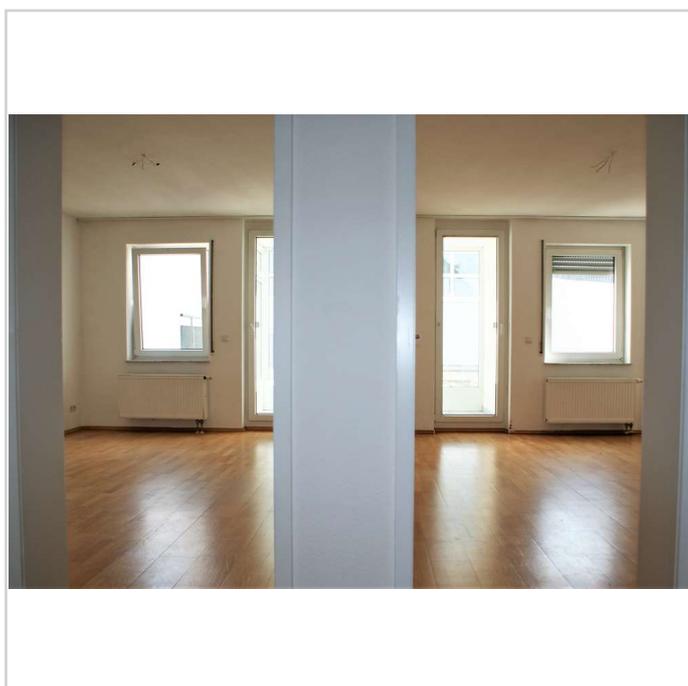
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 215.000,00 EUR



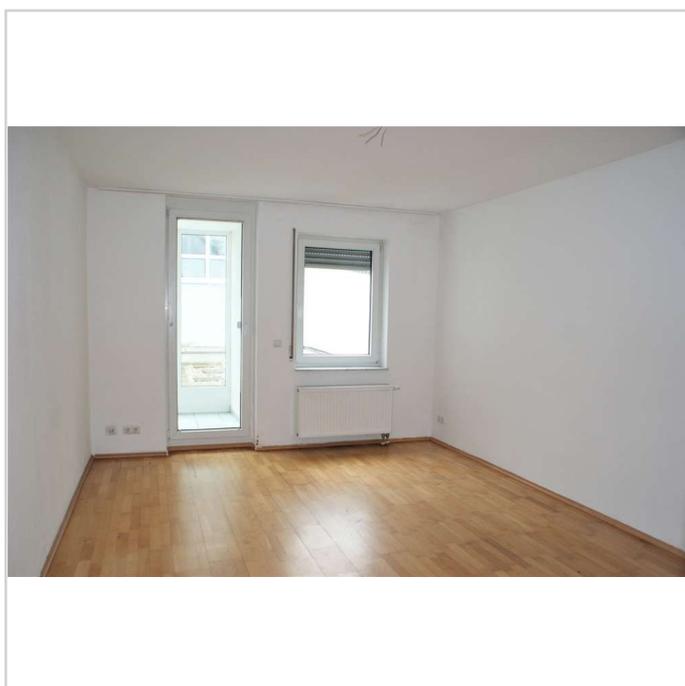
Außenansicht



Treppenhaus



WZ und Schlafzimmer 2



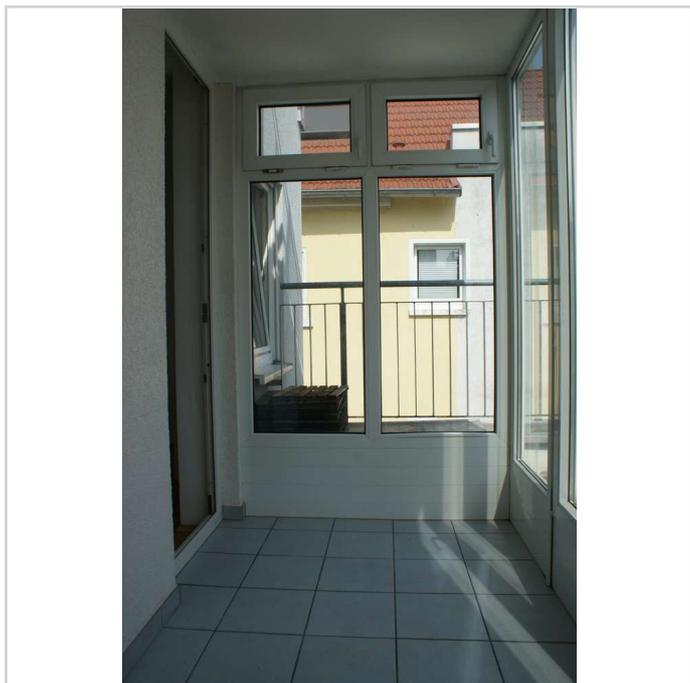
Schlafzimmer

## Freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse zum Wohlfühlen!

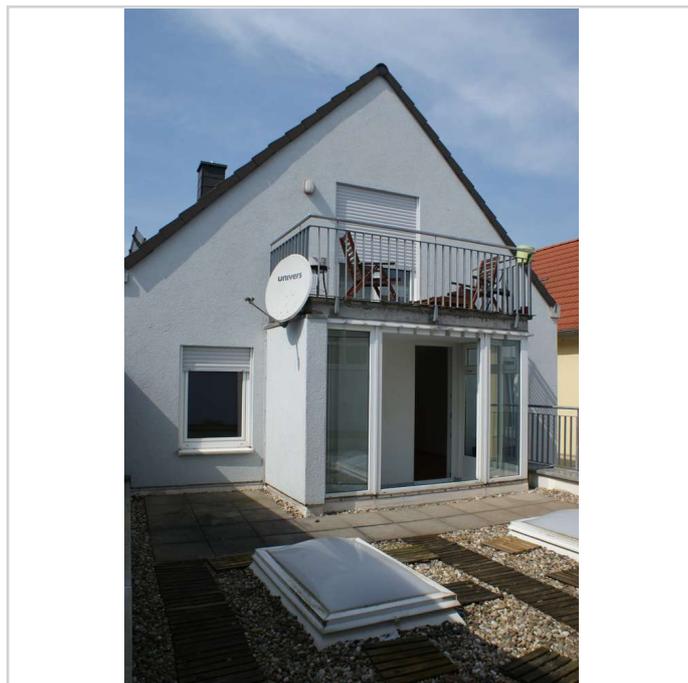


64297 Darmstadt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 215.000,00 EUR



Kleiner Wintergarten



Dachterrasse



Tageslichtbad



Flur / Abstellraum

## Freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse zum Wohlfühlen!



64297 Darmstadt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 215.000,00 EUR



Küche



Garanzufahrt



Tiefgarage

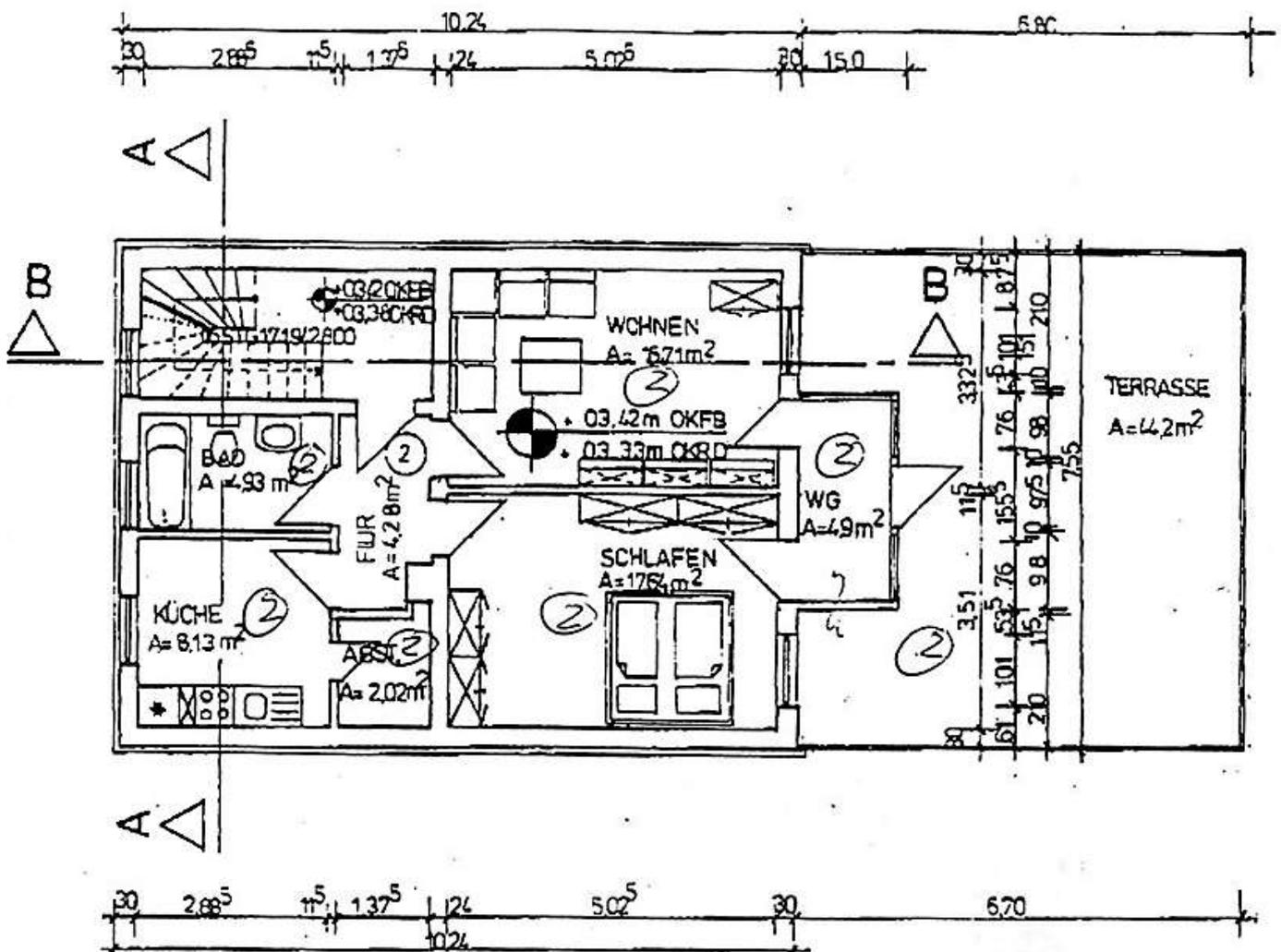
# Freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse zum Wohlfühlen!



64297 Darmstadt

Zimmer: 2,00  
 Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 215.000,00 EUR

## OBERGESCHOSS



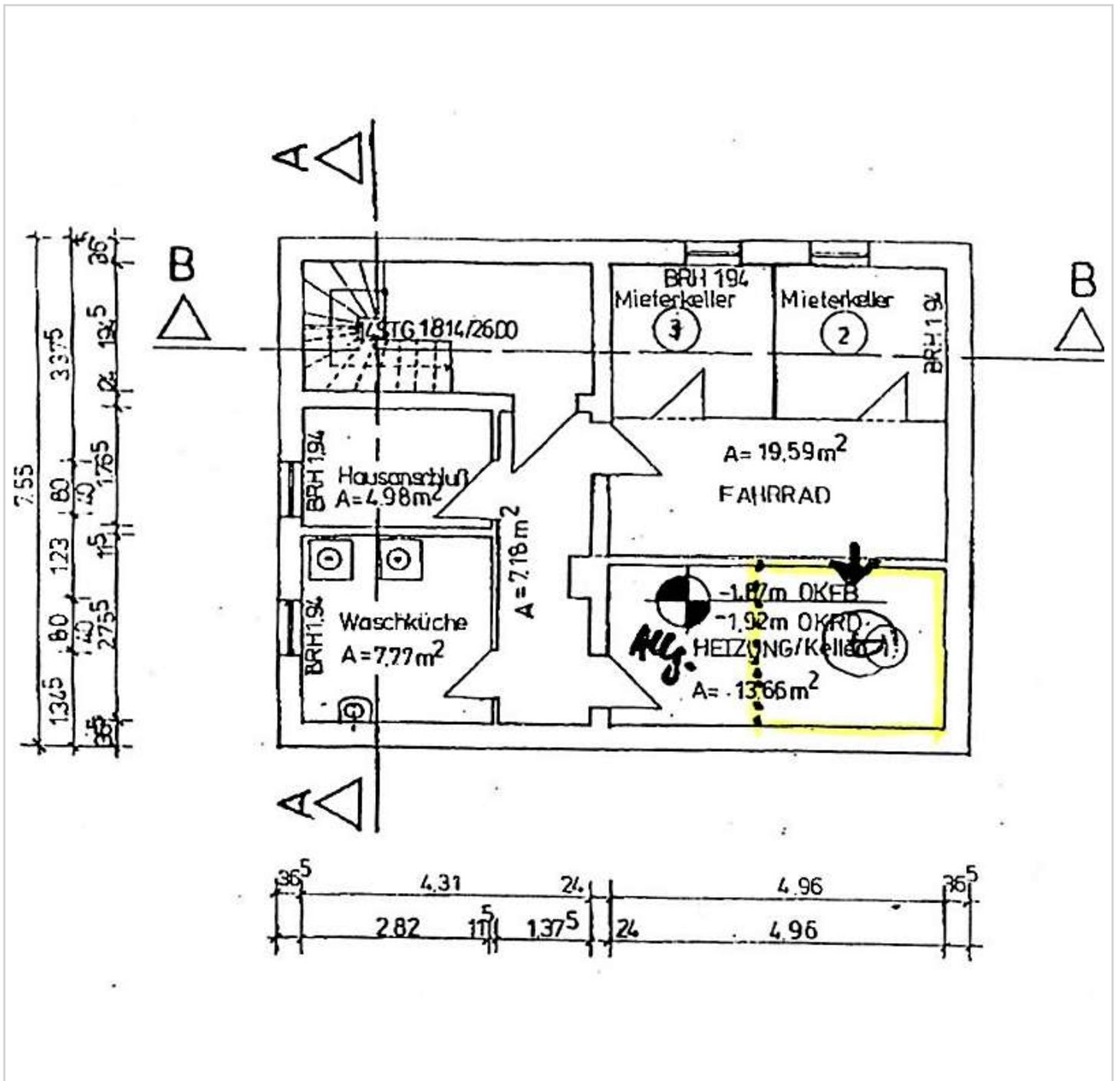
Grundriss 1.OG "Platzhalter"

# Freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse zum Wohlfühlen!



64297 Darmstadt

Zimmer: 2,00  
 Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 215.000,00 EUR



Grundriss Souterrain "Platz"

## Freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse zum Wohlfühlen!



64297 Darmstadt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 215.000,00 EUR

